

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 18 décembre 2018

---

Composition : M. SAUTEREL, président  
Mme Merkli et M. Pellet, juges  
Greffière : Mme Logoz

\*\*\*\*\*

**Art. 117, 121 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **L.**\_\_\_\_\_, à [...], contre la décision de refus d'octroi de l'assistance judiciaire rendue le 26 novembre 2018 par la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux du district de Morges dans le litige divisant la recourante d'avec **T.**\_\_\_\_\_, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 26 novembre 2018, la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux du district de Morges (ci-après : la Présidente) a refusé à L.\_\_\_\_\_ le bénéfice de l'assistance judiciaire dans le litige de droit du bail l'opposant à T.\_\_\_\_\_, représenté par son curateur G.\_\_\_\_\_ de l'Office des curatelles et tutelles professionnelles.

En droit, la Présidente a retenu que le litige portait sur la résiliation d'un contrat de bail à loyer ayant pour objet un appartement inhabité et inhabitable, détruit en grande partie par le feu, que la locataire avait été relogée et qu'elle bénéficiait actuellement d'un contrat de bail d'une durée initiale de 5 ans, renouvelable, portant sur un autre appartement sis dans la même localité. La cause, tendant à l'annulation du congé, subsidiairement à la prolongation du bail, s'avérait dès lors dépourvue de toute chance de succès au sens de l'art. 117 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), de sorte que la requête d'assistance judiciaire de L.\_\_\_\_\_ devait être rejetée.

**B.** Par acte du 7 décembre 2018, L.\_\_\_\_\_ a interjeté recours contre cette décision, en concluant, avec dépens, à sa réforme, en ce sens que l'assistance judiciaire lui soit accordée avec effet au 10 septembre 2018, avec exonération des avances et des frais judiciaires et assistance d'un conseil d'office en la personne de Me Guy Longchamp. Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation de la décision, la cause étant renvoyée à l'autorité intimée pour instruction complémentaire et nouvelle décision.

Par avis du 17 décembre 2018, le Juge délégué de la Chambre de céans a dispensé en l'état la recourante de l'avance de frais, la décision définitive sur la requête d'assistance judiciaire contenue dans le recours étant réservée.

**C.** La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de la décision, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Par contrat de bail à loyer signé le 17 septembre 2013, T.\_\_\_\_\_ a remis en location à L.\_\_\_\_\_ un appartement de trois pièces sis [...], à [...].T.\_\_\_\_\_ vit également dans le même immeuble.

2. Par ordonnance du 23 janvier 2018, la Juge de paix du district de Morges a notamment institué une curatelle de représentation avec limitation de l'exercice des droits civils et de gestion provisoire en faveur de T.\_\_\_\_\_ et a désigné G.\_\_\_\_\_, assistant auprès de l'Office des curatelles et tutelles professionnelles, en qualité de curateur provisoire.

L.\_\_\_\_\_ est également sous curatelle de représentation et de gestion. Elle a en revanche l'exercice des droits civils.

3. Dans la nuit du 20 au 21 février 2018, un incendie s'est déclaré dans l'immeuble en question, détruisant en grande partie l'appartement de L.\_\_\_\_\_.

4. Par courrier du 9 mars 2018, le conseil de L.\_\_\_\_\_ a informé T.\_\_\_\_\_, par l'intermédiaire de son curateur, qu'elle souhaitait pouvoir réintégrer son logement une fois les travaux de reconstruction terminés, exposant que l'incendie n'avait pas mis fin au contrat de bail à loyer qui liait sa cliente à T.\_\_\_\_\_.

5. Par contrat de bail commençant le 16 avril 2018 et se terminant le 1<sup>er</sup> octobre 2023, reconductible de cinq en cinq ans, L.\_\_\_\_\_ et son compagnon [...], qui vivait également à l'adresse précitée, ont pris en location un appartement de deux pièces sis à proximité de l'immeuble sinistré, [...], à [...].

6. Le 11 juillet 2018, L.\_\_\_\_\_ a adressé à T.\_\_\_\_\_, par l'intermédiaire de son curateur, un courrier par lequel elle lui réclamait le paiement d'un montant de 12'554 fr. à titre d'honoraires de conciergerie pour la période du 31 (sic) septembre 2013 au 21 février 2018 et de 4'700 fr. pour achats et travaux divers effectués par [...] dans l'immeuble en question.

7. Cette lettre étant restée sans réponse, L.\_\_\_\_\_ a interpellé le curateur de T.\_\_\_\_\_ par courrier électronique du 7 août 2018.

8. Le lendemain, T.\_\_\_\_\_, par l'intermédiaire de son curateur, a notifié à L.\_\_\_\_\_ la résiliation de son bail à loyer pour le prochain terme contractuel, soit le 31 août 2019. Il a cosigné pour accord le courrier accompagnant la formule de notification de résiliation du contrat de bail.

9. Par courrier électronique du 16 août 2018, le curateur de T.\_\_\_\_\_ a informé L.\_\_\_\_\_ que les prétentions contenues dans son courrier du 11 juillet 2018 étaient rejetées.

10. Par requête adressée le 10 septembre 2018 à la Commission de conciliation en matière de baux du district de Morges, L.\_\_\_\_\_ a conclu à l'annulation de la résiliation qui lui avait été notifiée le 8 août 2018, subsidiairement à ce qu'une prolongation de bail d'une durée de quatre ans lui soit accordée.

A l'appui de sa requête, elle a fait valoir en substance que le congé faisait suite aux prétentions contenues dans son courrier du 11 juillet 2018 et qu'il constituait dès lors manifestement un congé représailles.

11. Le 27 septembre 2018, le curateur de T.\_\_\_\_\_ a déposé des déterminations par lesquelles il a conclu à ce qu'il soit constaté que le congé ordinaire du 8 août 2018 pour le 31 août 2019 avait été

valablement donné et à ce que toute autre conclusion de L.\_\_\_\_\_ soit rejetée.

En bref, il a exposé que le congé avait été donné non pas en raison de supposées représailles de T.\_\_\_\_\_ à la suite des prétentions pécuniaires de L.\_\_\_\_\_ mais parce que le maintien du bail, partant la cohabitation entre les prénommés, était devenu insupportable pour son pupille, compte tenu de l'ingérence de L.\_\_\_\_\_ dans les affaires personnelles et les finances de T.\_\_\_\_\_. Il faisait également état, en sa présence, de violences verbales et d'insultes de L.\_\_\_\_\_ à l'égard de son pupille.

12. Le 9 novembre 2018, L.\_\_\_\_\_ a à son tour déposé des déterminations au pied desquelles elle a confirmé les conclusions prises dans sa requête de conciliation du 10 septembre 2018.

13. Par requête du 13 novembre 2018, L.\_\_\_\_\_ a sollicité le bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure de conciliation.

14. Les parties ont été entendues à l'audience de conciliation du 15 novembre 2018.

Le même jour, la Commission de conciliation a rendu une proposition de jugement prévoyant que la résiliation du bail à loyer notifiée le 8 août 2018 avec effet au 31 août 2019 était valable et rejetant la prolongation requise compte tenu du fait que l'appartement était actuellement inhabitable et que la locataire avait retrouvé un autre logement, son nouveau contrat de bail étant conclu pour une durée initiale de cinq ans, renouvelable aux mêmes conditions.

**En droit :**

## **1.**

**1.1** L'art. 319 let. b ch. 1 CPC ouvre la voie du recours contre les décisions et ordonnances d'instruction de première instance pour lesquelles un recours est expressément prévu par la loi. Tel est le cas en l'espèce, s'agissant d'une décision refusant ou retirant totalement ou partiellement l'assistance judiciaire au sens de l'art. 121 CPC.

Le prononcé statuant sur une requête d'assistance judiciaire étant régi par la procédure sommaire (art. 119 al. 3 CPC), le recours, écrit et motivé, doit s'exercer dans un délai de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). Il est introduit auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

**1.2** En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, qui satisfait en outre aux conditions légales de motivation, est recevable.

## **2.**

**2.1** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3<sup>e</sup> éd., 2017, n. 26 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., 2010, n. 2508). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

**2.2** Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 CPC), dès lors qu'il s'agit d'une voie extraordinaire de remise en cause n'offrant qu'un pouvoir d'examen limité à l'instance supérieure (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., 2019, n. 1 ad art. 326 CPC).

En l'espèce, la recourante a produit un bordereau de onze pièces comprenant, outre des pièces de forme (P. 1 à P. 3 et P. 11), sept pièces figurant déjà au dossier de première instance (P. 4 à P. 9) ; elles sont par conséquent recevables. En revanche, les pièces 10 et 10 bis sont nouvelles et donc irrecevables.

### **3.**

**3.1** La recourante conteste que son action en annulation de la résiliation de bail, subsidiairement en prolongation de bail pour une durée de quatre ans, soit dépourvue de chance de succès. Elle fait valoir que le congé qui lui a été donné constituerait un congé de représailles et que le bail qu'elle a conclu pour son nouveau logement pourrait être résilié afin qu'elle récupère son ancien logement après les travaux.

**3.2** En vertu de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire lorsqu'elle ne dispose pas de ressources suffisantes et que sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès. L'octroi de l'assistance judiciaire obéit ainsi à deux conditions cumulatives : l'absence de ressources suffisantes et les chances de succès de la procédure. Ces conditions coïncident avec celles découlant du droit à l'assistance judiciaire, tel que garanti par l'art. 29 al. 3 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101).

D'après la jurisprudence relative à l'art. 29 al. 3 Cst., un procès est dépourvu de chances de succès lorsque les perspectives de le gagner sont notablement plus faibles que les risques de le perdre et qu'elles ne peuvent donc être considérées comme sérieuses, de sorte qu'une personne raisonnable et de condition aisée renoncerait à s'y engager en

raison des frais qu'elle s'exposerait à devoir supporter. Un procès n'est pas dépourvu de chances de succès lorsque celles-ci et les risques d'échec s'équilibrent à peu près ou que les premières ne sont que légèrement inférieures aux seconds (TF 4A\_455/2010 du 20 octobre 2010 ; ATF 133 III 614 consid. 5 ; ATF 129 1129 consid. 2.3.1, JdT 2005 IV 300 ; Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., 2019, nn. 31-32 ad art. 117 CPC). La situation doit être appréciée à la date du dépôt de la requête et sur la base d'un examen sommaire (ATF 133 III 614 consid. 5 et les réf. citées).

La doctrine est d'avis qu'il ne faut pas se montrer trop sévère quant à l'examen des chances de succès du requérant : pour accorder l'assistance judiciaire, point n'est besoin qu'une victoire du requérant paraisse probable, ni même plus vraisemblable qu'une défaite. En première instance, l'absence de chances de succès ne pourra qu'exceptionnellement conduire à refuser l'assistance judiciaire dans les procès patrimoniaux (Tappy, op. cit., nn. 31-32 ad art. 117 CPC et réf. citée au Message CPC, p. 6912). L'examen des chances de succès suppose un pronostic au moment de la décision d'octroi ou de refus. En pratique, c'est surtout pour des motifs juridiques qu'un refus à ce stade pourrait intervenir faute de chance de succès, par exemple, s'il paraît fortement probable, au vu des affirmations ou allégations, que l'action envisagée serait irrecevable, prescrite ou infondée (Tappy, op. cit., n. 34 ad art. 117 CPC). La décision à cet égard ne saurait être renvoyée à l'issue de la procédure de première instance, ni être alors révoquée au vu de la tournure finalement prise par le procès (Rüegg, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3e éd., Bâle 2017, n. 18 ad art. 117 CPC, p. 713-714).

**3.3** En l'espèce, la recourante agit sans être autorisée par sa curatrice de représentation et de gestion. Toutefois, la décision de la justice de paix instituant une telle curatelle ne comporte pas de limitation de l'exercice des droits civils, de sorte que la recourante conserve la capacité civile d'agir en justice.

Contrairement à ce qu'elle soutient, le congé de représailles allégué n'apparaît pas vraisemblable. Il ressort des pièces figurant au dossier que le bail a été résilié par le curateur de l'intimé, en raison de la situation financière de ce dernier et du comportement de la recourante à son endroit (violences verbales et insultes), comportement qui s'est manifesté en présence du curateur et qui rend la cohabitation entre les parties impossible. Ainsi, les raisons avancées par l'autorité de curatelle paraissent bien plus probables que celles alléguées par la recourante, à savoir que la résiliation constituerait un congé de représailles donné à la suite de ses prétentions en paiement d'hypothétiques honoraires de conciergerie et de travaux qu'elle aurait effectués dans l'immeuble.

Il en va de même des conclusions en prolongation de bail. La recourante a conclu un nouveau bail pour une durée initiale de cinq ans, renouvelable, retrouvant un logement après l'incendie qui a détruit en grande partie, en février 2018, celui objet de la résiliation contestée. Elle a effectué son changement d'adresse au contrôle des habitants, de sorte que le changement de logement n'apparaît guère provisoire. Elle s'est ainsi constituée un nouveau domicile, ce qui rend ses prétentions vaines sous l'angle de l'art. 272 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), puisque cette disposition a pour but de donner au locataire du temps pour trouver une solution de remplacement (ATF 125 III 226 consid. 4b).

#### **4.**

**4.1** En conséquence, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision confirmée.

**4.2** Le recours s'avérant dépourvu de chances de succès (art. 117 let. b CPC), la requête d'assistance judiciaire pour la procédure de recours sera rejetée.

**4.3** Vu la situation financière de la recourante, le présent arrêt peut toutefois être rendu sans frais (art. 10 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), ce qui rend sans objet la requête d'assistance judiciaire en ce qui concerne l'exonération des frais judiciaires.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
  
- II.** La requête d'assistance judiciaire est rejetée en tant qu'elle n'est pas sans objet.
  
- III.** La décision est confirmée.
  
- IV.** L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Guy Longchamp (pour L.\_\_\_\_\_).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux du district de Morges.

La greffière :